



*Consiglio Nazionale delle Ricerche*  
Dipartimento Patrimonio Culturale



## WORKSHOP

### MULTI-QUALITY APPROACH TO CULTURAL HERITAGE

CNR, 14 e 15 novembre 2006

Piazzale Aldo Moro, 7

**SESSIONE: PRESENTAZIONI POSTER**

# UN PROGETTO DI RESTAURO URBANO.

## Il nuovo Calambrone di Pisa si confronta con la storia.

OLIMPIA NIGLIO  
Università di Pisa, Dipartimento di Storia delle Arti

**Parole chiave:** restauro urbano, restauro architettonico, paesaggio, architettura razionalista, colonie elioterapiche, bioarchitettura, urbanizzazioni.

### Abstract

Nel 1932, con R.D. del 3 novembre, fu istituito a Pisa l'Ente Autonomo Tirrenia. Nascevano così i presupposti per definire un organico sviluppo urbano del litorale tra Pisa e Livorno. L'Ente, che sarà chiuso solo nel 1982, aveva lo specifico compito di amministrare e pianificare la crescita di Tirrenia e delle colonie marine del Calambrone. Il tema della pianificazione costituiva certamente l'ambito per sviluppare un dibattito culturale molto interessante per il nostro Paese; lo testimoniano infatti le numerose mostre e le attività congressuali realizzate sul tema negli anni compresi tra le due guerre mondiali. Nel 1928 era già nato l'Istituto Nazionale di Urbanistica che dal 1930 aveva cominciato a divulgare i temi salienti della nuova disciplina attraverso la rivista *Urbanistica*; temi che avevano trovato un riscontro immediato con la formazione dei giovani progettisti attraverso i corsi istituzionali svolti presso le facoltà di Architettura, da poco istituite. La pianificazione doveva garantire prima di tutto *uno sviluppo economico guidato da principi di ordine, di gerarchia e di armonia sociale* [Cresti ed Al., 2004].

Nell'ambito di questi principi si collocava lo sviluppo urbanistico del litorale di Tirrenia a Pisa, con la vasta produzione architettonica collegata alla realizzazione delle colonie marine ed il conseguente sviluppo dei "bagni di mare". Un aspetto interessante è proprio lo studio di questo sviluppo urbanistico secondo il quale il tracciato viario, che da un lato si inseriva in modo organico lungo il litorale rispettando l'andamento curvilineo della costa, dall'altro ristabiliva una continuità con gli assi della struttura ottocentesca della vicina Marina di Pisa e di Tirrenia. Non una rottura rispetto ad una preesistenza, ma una chiara volontà di continuità che ben si ricollegava ai principi enunciati nella *Città unica a linee continue*, tratta dal Manifesto dell'Architettura Aerea di F. T. Marinetti: assi longitudinali e paralleli tra loro che dovevano ospitare edifici, spazi pubblici e strutture per la città. Parallelismo e ordine funzionale si riscontravano anche nel disegno dello sviluppo urbano del Calambrone, dove non era venuto meno il rapporto con un paesaggio caratterizzato dalla presenza di una pineta, dalla linea di costa, nonché da alcuni riferimenti locali che determinavano la rottura di queste geometrie prestabilite.

Contestualmente allo sviluppo urbanistico del litorale, a partire dal 1932 e fino al 1940, ebbero inizio i lavori delle prime colonie marine di Calambrone; in particolare furono costruite: la Colonia Rosa Maltoni Mussolini (per le FF.SS. e l'O.D.A), progettata da Angiolo Mazzoni Del Grande tra il 1925 ed il 1926, realizzata tra il 1932 e il 1933, con un successivo ampliamento fatto tra il 1934 e il 1935; la Colonia Firenze, progettata dall'ingegnere Ugo Giovannozzi nel 1931 e realizzata tra il 1931 ed il 1932; la Colonia Principe di Piemonte, progettata dall'ingegnere Baldi Papini di Pistoia nel 1932 e realizzata tra il 1932 ed il 1933; la Colonia Regina Elena, progettata da Ghino Venturi nel 1931 e realizzata tra il 1932 ed il 1933; il Centro Servizi di Calambrone, progettato sempre da Ghino Venturi nel 1932 e realizzato tra il 1932 e il 1934; la Colonia Fasci Italiani all'Estero, progettata dagli architetti romani Mario Paniconi e Giulio Pediconi nel 1933 e realizzata tra il 1934 e il 1935 con un successivo ampliamento del 1937; la Colonia Vittorio Emanuele III, progettata dall'ingegnere Gino Steffanon dell'Amministrazione Provinciale di Pisa nel 1933 e realizzata tra il 1934 e il 1938; infine, la Colonia Marina "Costanzo Ciano" progettata dagli ingegneri Gregorio Birelli e Dagoberto Ortensi nel 1939 e realizzata nello stesso anno. Il progetto degli insediamenti, pur facendo parte

di un piano urbanistico, non era dettato da norme specifiche. La gestione progettuale era affidata di volta in volta al progettista che ne definiva gli schemi distributivi, gli stili ed i simbolismi.

Con la fine della seconda guerra mondiale terminò la stagione delle colonie climatiche marine sul litorale. L'elevato numero di edifici realizzato durante il ventennio lasciava un patrimonio architettonico di notevole valore, in parte utilizzato fino agli anni '70 del secolo scorso.

Dopo anni di totale abbandono, solo alla fine degli anni '90 hanno avuto inizio i primi importanti studi per la valorizzazione del patrimonio architettonico e per la riqualificazione ambientale dell'intero litorale appartenente all'Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli. Proprio dalla fine degli anni '90 del secolo scorso, grazie al supporto tecnico di valenti architetti ed ingegneri ed all'interesse di imprenditori consapevoli dell'alto valore socio-economico dell'area, con il coordinamento del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Soprintendenza di Pisa e Livorno, sono stati elaborati importanti progetti per il restauro e la rifunzionalizzazione delle opere preesistenti, valutando anche la possibilità di realizzare nuovi interventi residenziali.

Sulla base di questi presupposti, nel 2005 il Comune di Pisa ha approvato una variante al Piano Strutturale che interessava l'intera area collocata lungo questa direttrice, denominata appunto Calambrone, che parallelamente alla linea di costa collega Tirrenia con il porto di Livorno. La prima fascia si svolge fronte mare ed è prevalentemente insediata dalle colonie marine abbandonate, ma attualmente in corso di recupero. La seconda fascia si svolge nell'entroterra ed è caratterizzata dalla presenza di manufatti in parte abbandonati, in parte destinati a servizi socio-sanitari, collocati nel territorio vincolato a parco.

Gli obiettivi per i quali l'Amministrazione Comunale di Pisa si interessa alle colonie del Calambrone sono fondamentalmente due. Il primo consiste nel trasformare l'intera area in una zona abitata della città, dotandola di una specifica qualità ambientale. Il secondo consiste nel coordinare ed indirizzare iniziative pubbliche e private verso la costruzione sostenibile di una nuova zona della città. Il progetto del Calambrone ha quindi come finalità quella di recuperare le architetture esistenti e di realizzare nuovi insediamenti per circa 3.000 abitanti. Per dare unitarietà agli interventi è stato utile individuare uno schema ordinatore, una sorta di matrice capace di generare una concatenazione di eventi architettonici che abbiano affinità di impianto, nonostante la loro diversificazione tipologica. E' stato così elaborato un "masterplan" che oltre a prevedere dati numerici, ha suggerito delle precise linee guida progettuali. La progettazione urbanistica ha tenuto conto soprattutto della salvaguardia del paesaggio naturale, della pineta e delle dune sabbiose, in pieno accordo con quanto predisposto dal regolamento di gestione dell'Ente Parco e dal programma integrato di intervento. Al riguardo non va dimenticato che nel luglio del 2005 la Regione Toscana ha emanato un bando di concorso per la presentazione da parte dei Comuni di programmi integrati di riqualificazione urbana finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione. Il Comune di Pisa ha partecipato al bando vedendo in esso l'opportunità di connettere in un unico processo di pianificazione una serie di operazioni, prevalentemente private, in corso di esecuzione lungo il litorale che da Tirrenia raggiunge la località del Calambrone, ai confini con il Comune di Livorno. La partecipazione di operatori privati al programma integrato ha consentito al Comune di Pisa di concordare regole valide in merito alla cessione delle aree da utilizzare per servizi e per ulteriori residenze, stabilendo così i criteri per l'impiego delle risorse da destinare alle urbanizzazioni, realizzando così un unico piano coordinato. L'inserimento degli operatori privati nel Programma Integrato di Intervento ha portato gli stessi al rispetto di regole stabilite all'interno di un quadro di concertazione definito da procedure certe.

Gli ottimi presupposti per un progetto di riqualificazione e di valorizzazione del Calambrone, fortemente voluto dall'Amministrazione Comunale, in particolare dagli Assessorati ai Lavori Pubblici ed all'Urbanistica, hanno favorito la costituzione del Consorzio Nuovo Calambrone, formato da 10 aziende riunitesi per dar vita all'esecuzione diretta di tutte le dotazioni pubbliche necessarie alla realizzazione del progetto "Nuovo Calambrone". Oltre il 70% degli investimenti che ricadono o sono ricaduti con gli interventi già realizzati nell'area del Calambrone, fanno ora capo al gruppo di operatori che si è riunito nel "Consorzio Nuovo Calambrone".

Tutto ciò rende bene conto della grande opportunità che si sta cogliendo per realizzare un intervento di grandi dimensioni territoriali, unico a livello nazionale. Il Consorzio attiverà le risorse necessarie per convertire gli oneri in realizzazioni dirette attraverso la redazione di una progettazione pubblica e privata congiunta ed unitaria, costituita tra i progettisti convocati dal consorzio e gli uffici comunali. L'obiettivo è quello di realizzare le opere conferendo loro un carattere di qualità ottimizzando l'economia di scala. Il Consorzio deve farsi carico di un progetto unitario che realizzi le previsioni del nuovo Piano Strutturale e della variante al Regolamento Urbanistico redatto dagli uffici comunali, in sintonia con la Soprintendenza di Pisa.

In conclusione, il progetto di recupero del Calambrone si presenta come un'occasione irripetibile, paragonabile all'operazione realizzata in dieci anni dal Regime degli anni trenta e che oggi potrà essere

compiuta grazie un'azione coordinata fra pubblico e privato. L'occasione del Calambrone consentirà di realizzare una piccola città , dove le persone potranno vivere secondo standard ottimali, come positivo esempio alternativo alle disastrose condizioni di molte periferie. Ciò è quanto oggi si sta concretamente realizzando lungo il litorale pisano del Calambrone.

## Bibliografia

- Brunetti F., *Architetti e Fascismo*, Firenze 2005.
- Cardone L., Cuccu L. (a cura di), *Antonio Valente. Il cinema e la costruzione dell'artificio*, Pisa 2005.
- Ciucci G., *Gli architetti e il fascismo*, Torino 1989.
- Ciuti R., *La costruzione della nuova città balneare*, Pisa 2005.
- Cozzi M., Nuti F., Carapelli G. (a cura di), *Edilizia in Toscana nel primo Novecento*, Firenze 1994.
- Cozzi M., Isola G., Nuti F., Carapelli G. *Edilizia in Toscana tra le due guerre*, Firenze 1994.
- Cresti C., Gravagnuolo B., Gurrieri F., *Architettura e città negli anni del fascismo in Italia e nelle colonie*, Firenze 2004.
- Cutini V. e Pierini R., *Le colonie marine della Toscana. La conoscenza, la valorizzazione, il recupero dell'architettura per la riqualificazione del territorio*, Pisa 1993.
- Ernesti G. (a cura di), *La costruzione dell'utopia, architetti e urbanisti nell'Italia Fascista*, Roma 1988.
- Giovannoni G., *Il recente Congresso internazionale dell'abitazione e dei piani regolatori*, in "L'Ingegnere", III, n°11 (novembre), 1929, pp. 666-671.
- Godoli E., *Architetture del novecento. La Toscana*, Firenze 2001.
- Gravagnuolo G., *La progettazione urbana in Europa 1750-1960*, Roma-Bari 1991.
- Landi G., *La Mostra delle Colonie Estive e dell'Assistenza all'Infanzia*, Roma 1938.
- Martinelli A., *Pisa. Urbanistica ed architettura tra le due guerre*, Pisa 1993.
- Niglio O. ( a cura di), *Il Nuovo Calambrone*, introduzione di Benedetto Gravagnuolo, Electa, Milano 2006.
- Pennoni M.P., *La prima colonia marina d'Italia*, Roma 1953.
- Tolaini E. (a cura di), *Bocca d'Arno problema aperto. Risultati di una inchiesta del giornale "Terme e Riviere" sulla sistemazione della foce dell'Arno*, Pisa 1964.